(2)

संख्या: 20 /XVIII(2)/2011-1(65)/10

प्रेषक,

डॉ0 राकेश कुमार,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
नैनीताल।

राजस्व अनुभाग–2

देहरादून: दिनांक: 23 फरवरी ~~जनवरी~~, 2011

विषय:-- जेनेसिस रिवर व्यू रिसोर्ट एल0एल0पी0 निवासी प्लॉट नं0–18, 19, नन्दन नगर, इन्डस्ट्रीयल इस्टेट फेज–1, महुआखेड़ागंज, जनपद उधमसिंहनगर को ग्राम गोहान एवं अमरपुर, तहसील रामनगर, जनपद नैनीताल में रिसोर्ट/इकोटूरिज्म प्रयोजनार्थ केवल कॉटेज निर्माण हेतु कुल 1.421 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–400(1)/12–जेड0ए0सी0/2009–10 दि0–16.6.2010 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, जेनेसिस रिवर व्यू रिसोर्ट एल0एल0पी0 निवासी प्लॉट नं0–18, 19, नन्दन नगर, इन्डस्ट्रीयल इस्टेट फेज–1, महुआखेड़ागंज, जनपद उधमसिंहनगर को ग्राम गोहान एवं अमरपुर, तहसील रामनगर, जनपद नैनीताल में कुल 1.421 है0 भूमि, पर्यटन विभाग की सहमति के क्रम में उत्तराखण्ड, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003, दिनांक 15–1–2004 की धारा–154(4)(3)(क)(ii)के अन्तर्गत आपके द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खाता/खसरा संख्याओं के अधीन क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा–129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (रिसॉर्ट/इकोटूरिज्म प्रयोजनार्थ केवल काटेज का निर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

4— जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5— जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6— शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7— प्रस्तावित स्थल कार्बेट राष्ट्रीय उद्यान के निकट है, अतः यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि संरक्षित राष्ट्रीय उद्यानों के निकट इस प्रकार की गतिविधियों हेतु वन एवं पर्यावरण विभाग के समय—समय पर निर्गत दिशा निर्देशों का पूर्णतः अनुपालन किया जाएगा। आवश्यकतानुसार कार्य प्रारंभ करने के पूर्व अनापत्ति भी प्राप्त कर ली जायेगी।

8— सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

9— सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक/फर्म द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

10— परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

11— स्थापित की जानी वाली पर्यटन इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

12— स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था भी सुनिश्चित की जायेगी।

13— इकाई के कैम्पस के अन्तर्गत पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

14— पर्यटन विभाग के शासनादेश द्वारा निर्धारित प्रपत्र—ख निवेशक द्वारा नियमानुसार भरकर पर्यटन विभाग के अवलोकनार्थ उपलब्ध कराया जायेगा।

15— इकाई द्वारा जल की आवश्यकता व उसकी उपलब्धता के स्रोतों का स्पष्ट तौर पर पूर्वाकलन/पहचान कर ली जायेगी एवं यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा इकाई द्वारा जल का उपयोग करने से स्थानीय स्तर पर जल उपलब्धता में कठिनाई न हो।

16— इकाई द्वारा स्थानीय समुदाय/ग्राम वासियों से भी इकाई की स्थापना के सम्बन्ध में सहमति प्राप्त कर ली जायेगी।

17— किसी दशा में प्रस्तावित योजनाओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

18— भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

19— योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं तथा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

20— सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू—उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

21— राजस्व विभाग के स्तर से यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं से विमुक्त है तथा सम्बन्धित भूमि उसका कोई भी अंश अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों से सम्बन्धित नही है, अर्थात प्रश्नगत भूमि क्रय में किसी भूमि सम्बन्धी कानून विनियमों का उल्लंघन नहीं होता है।

22— उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश की प्रति अनिवार्य रूप से शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डॉ0 राकेश कुमार)
सचिव।

पृ0प0सं0—२० /सम्दिनांकित 2011

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1— मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून

2— सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

3— सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

4— आयुक्त, कुमांऊ मण्डल, नैनीताल।

5— श्री परवेज समीम, सी0जी0एम0, जेनेसिस रिवर व्यू रिसोर्ट एस0एल0पी0 निवासी प्लॉट नं0—18, 19, नन्दन नगर, इन्डस्ट्रीयल इस्टेट फेज — 1, महुआखेड़ागंज, तहसील काशीपुर, जनपद उधमसिंहनगर।

6— निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।

7— प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय।

8— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।